

Årsredovisning
för
Lusso Fastigheter 1 AB
556235-7755

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lusso Fastigheter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Burlöv den 29 april 2024



Lars Morin

Årsredovisning

för

Lusso Fastigheter 1 AB

556235-7755

Räkenskapsåret

2023 *NA*

Styrelsen för Lusso Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva ägande och förvaltning av egna fastigheter i Arlöv och grannkommuner. Fastighetsbeståndet skall bestå till största delen av kontors, lager- och butikslokaler. Företaget har sitt säte i Burlöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Världen har drabbats av krig i Ukraina och det är en hög inflation i Sverige, vilket haft en betydande påverkan på bolaget då detta har lett till ökade kostnader för bolagen framförallt i form av högre kostnader för energi och drivmedel.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lusso Gruppen AB, org.nr 559057-8042, med säte i Burlöv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 103	2 951	2 830	2 740	2 653
Resultat efter finansiella poster	2 051	1 469	1 380	1 218	1 166
Balansomslutning	13 089	12 916	17 150	17 176	17 128
Soliditet (%)	70,4	71,3	97,2	97,0	97,3
Avkastning på totalt kap. (%)	15,7	11,4	8,0	7,1	6,8
Avkastning på eget kap. (%)	22,3	15,9	8,3	7,3	6,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 066 500	45 554	9 212 054
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		45 554	-45 554	0
Årets resultat			2 535	2 535
Belopp vid årets utgång	100 000	9 112 054	2 535	9 214 589

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 112 053
årets vinst	2 535
	9 114 588
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 114 588
	9 114 588

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

A

2024050310793

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 103 220	2 951 083
		3 103 220	2 951 083
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-43 512
Övriga externa kostnader		-354 832	-190 386
Personalkostnader	2	-473 780	-482 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 423	-766 089
		-1 099 035	-1 482 120
Rörelseresultat		2 004 185	1 468 963
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	47 145	180
		47 145	180
Resultat efter finansiella poster		2 051 330	1 469 143
Lämnade koncernbidrag	4	-2 048 795	-1 423 589
Resultat före skatt		2 535	45 554
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		2 535	45 554

2024050310794



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

11 067 138

11 337 561

11 067 138

11 337 561

Summa anläggningstillgångar

11 067 138

11 337 561

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

83 633

0

Aktuella skattefordringar

134 011

134 011

217 644

134 011

Kassa och bank

1 804 047

1 444 324

Summa omsättningstillgångar

2 021 691

1 578 335

SUMMA TILLGÅNGAR

13 088 829

12 915 896

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 112 053

9 066 499

Årets resultat

2 535

45 554

9 114 588

9 112 053

Summa eget kapital

9 214 588

9 212 053

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

85 308

12 865

Skulder till koncernföretag

3 292 464

3 193 669

Övriga skulder

198 030

213 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 439

284 025

Summa kortfristiga skulder

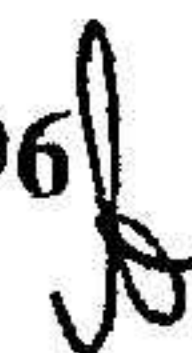
3 874 241

3 703 843

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 088 829

12 915 896



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om dom beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid en avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kontors- och industribyggnad

Fasader, yttertak, fönster	30 år
Ventilation, värmeanläggning och elinstallation	30 år
Lastbrygga	30 år
Portar och entré inkl jalusi	15 år
Kontorsrum, kök och toaletter	15 år
Golv	10 år

Markanläggningar

20 år *ja*

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav värderas utifrån anskaffningsvärdet. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet, skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen och värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas eller erhållas från Skatteverket.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	-47 145	-180
	-47 145	-180

Handwritten signature

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	2 048 795	1 423 589
	2 048 795	1 423 589

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 209 654	22 209 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 209 654	22 209 654
Ingående avskrivningar	-10 872 093	-10 106 002
Återförda avskrivningar	332 500	0
Årets avskrivningar	-602 923	-766 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 142 516	-10 872 093
Utgående redovisat värde	11 067 138	11 337 561

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med ett kvotvärde på 100 kr.

Not 7 Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Lusso Gruppen, org.nr 559057-8042, med säte i Burlöv.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

2024050310800

Burlöv den 29 april 2024



Lars Morin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024



Anders Brofors Ekblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lusso Fastigheter 1 AB, org.nr 556235-7755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lusso Fastigheter 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lusso Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lusso Fastigheter 1 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lusso Fastigheter 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lusso Fastigheter 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lusso Fastigheter 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 29 april 2024



Anders Brofors Ekblom
Auktoriserad revisor